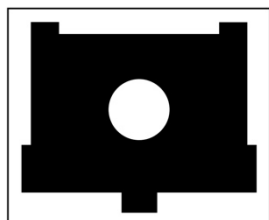


NOTICE METHODE DE CHIFFRAGE

PHASE APS



RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES TECHNIQUES DE L'AQUARIUM TROPICAL ET DE L'EPPPD

PALAIS DE LA PORTE DORÉE – 75012 Paris

APS, INDICE 0, AVRIL

EPPPD, Maîtrise d'ouvrage
OPPIC, Maîtrise d'ouvrage déléguée
ZWA, Architecte Mandataire
ITF, BET Fluides
CLEAR REEF, BET Aquariologie
ACS, BET Structure
CMA, Économiste

ZWA • ITF • CLEAR REEF • ACS • CMA

Notice de méthode de chiffrage au stade APS

L'estimation a été établie sur la base des premières intentions architecturales traduites sur les différents plans fournis. A ce stade des études, en l'absence temporaire de certaines données et informations sur les limites exactes de prestations, les différents bureaux d'étude ont réalisé :

- une approche de type avant métré sur l'ensemble des postes connus et maîtrisés et
- une approche plus prévisionnelle sur des éléments techniques non définis à ce jour.

—
L'équipe de maîtrise d'œuvre vous propose pour cette phase deux versions d'aménagements possibles, version n°1 et version n°2 développées sur les planches graphiques. Le tableau financier présente l'approche financière des travaux décomposée par lot pour ces deux versions. La liste des lots n'est pas définitive et pourra évoluer au fil des différentes phases.

Les présentes estimations ont été réalisées en l'absence des indications suivantes :

1. Diagnostic structurel des existants liés aux travaux.
2. Diagnostic amiante avant travaux pour les zones impactées par les travaux.
3. Définition précise entre les prestations à prendre en ACMH et notre équipe
4. Relevé altimétrique précis.

Ces différents points ont amené l'équipe à prendre des postulats techniques et architecturaux chiffrés dans les deux versions. Cependant et dans un souci de maintien du délai de l'opération, les différents bureaux d'étude ont étudié les options et variantes possibles afin d'anticiper les éventuelles variations.

En lien avec le point n°1, un plancher technique surélevé de 40 à 50 cm sur l'ensemble de la zone quarantaine a été étudié, il permettrait de palier à l'absence de résistance suffisante du plancher actuel mais également à diriger les différents réseaux techniques plus librement avec moins d'impact dans la chaufferie située en dessous.

Cette variante est estimée à 79 630 euros HT mais serait compensée par des économies sur les prestations prévues en chaufferie, - 77 350 euros de curage de flocage comprenant la mise place d'une plateforme d'accès et de protection de la chaufferie et de - 9 500 euros HT pour la réfection du flocage après intervention. Cependant cette solution entraîne un décalage de plancher entre la zone quarantaine et l'espace accessible au public. Ce décalage limite fortement la « visibilité » car cela positionne le visiteur en contrebas.

L'absence de diagnostic amiante avant travaux ne permet pas d'appréhender économiquement et techniquement les éventuelles incidences.

Comme évoqué lors des différents échanges, notamment sur les limites de prestations avec les interventions ACMH, notre estimation ne prend pas en compte les travaux relatifs aux traitement spécifiques du bâti, traitement des bétons et de leurs aciers, gestion des traitements de murs en pierre demandés recouvert d'une étanchéité partielle.... Ces points devront faire l'objet d'échanges et d'arbitrage car au-delà des potentiels manques ou doublons de prestations, cela aura un impact sur l'organisation et la coordination des deux opérations de maîtrise d'œuvre.

Il s'avère également que des incohérences apparaissent entre le relevé dimensionnel des existants et le recoupement des plans EDL. Dans la globalité, cela a été pris en compte mais pour le point particulier des montes personne à mobilité réduite prévus de part et d'autre du terrarium desservant les deux espaces rénovés, cela génère une incertitude importante quant aux appareils choisis.

En base et dans les deux versions, un dispositif classique a été prévu et chiffré.

En variante, nous avons intégré la réalisation de plateforme sur mesure permettant à la fois de franchir le dénivelé supposé plus important tout en conservant une transparence avec les bassins juxtaposés et le libre accès aux zones techniques en arrière des bassins. Cette variante est estimée à 100 000 euros de plus-value par appareil soit 200 000 euros au total.